

賃貸  
マンション

賃料  
117,000～167,000円  
(●非課税 税込)

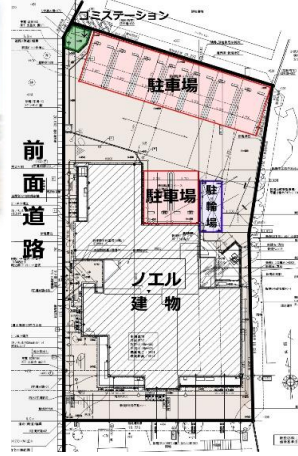
交通

JR宇都宮線「土呂」駅徒歩12分  
東武野田線「大宮公園」駅徒歩6分

物件名称

ノエル

外観 CG



南向西角	南向东角	西向北角
301 2LDK 67.73㎡ 16.7万円	302 1LDK 53.87㎡ 12.3万円	303 2LDK 71.80㎡ 16.6万円
201 2LDK 67.73㎡ 16.4万円	202 1LDK 53.87㎡ 12.0万円	203 2LDK 71.80㎡ 16.3万円
101 2LDK 66.02㎡ 16.1万円	102 1LDK 50.85㎡ 11.7万円	103 2LDK 67.22㎡ 16.0万円

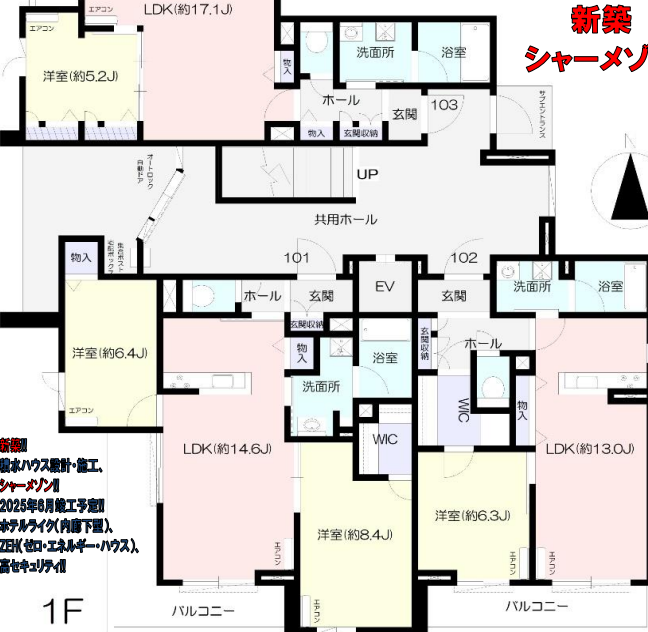
所在地	さいたま市北区土呂町1488番4 *住居表示未定 (住居表示 ● 地番)
構造	重量鉄骨造3階建
間取	1LDK・2LDK
間取内訳	左図参照
専有面積	左図参照
築年	2025年6月予定



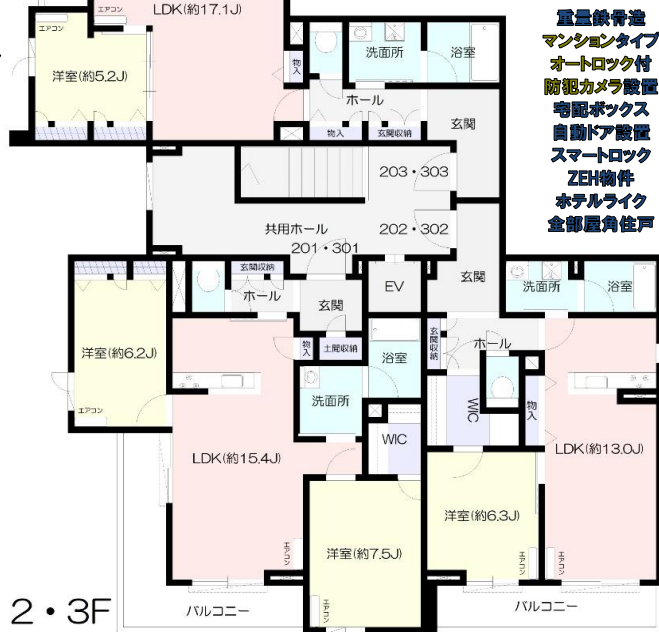
賃貸住宅業界に、  
静かな大ニュース!  
SHAI55  
採用!!

※静音性能をL-55とし、賃貸住宅で一般的な鉄骨造のL-65の床に比べて上階からの衝撃音を1/21まで低減します。  
※音の感じ方には個人差があります。L-55はL-65によって必ずしも上階からの衝撃音が1/21になったと感じるわけではありません。

新築  
シャーマン



重量鉄骨造  
マンションタイプ  
オートロック付  
防犯カメラ設置  
宅配ボックス  
自動ドア設置  
スマートロック  
ZEH物件  
ホテルライク  
全部屋角住戸



～ホテルライク仕様～  
2駅2路線利用可能!!



電気	東京電力
水道	公営水道(専用)
ガス	都市ガス
室内設備	浴室シャワー・追焚システム・シャンプードレッサー・エアコン(1LDK:2基、2LDK:3基)・システムキッチン(3口IHコンロ付)・食器洗浄器・室内物干金物・TVモニター付インターホン・浴室乾燥機・24時間換気・多機能便座・各居室照明他
その他設備	電動シャッター付・浴室13×18～14×18サイズ・エコジョーズ20号・SHAI55・地デジ対応・Wifi無料・エレベーター・駐輪場・ゴミステッカー・オートロック・敷地内防犯カメラ2台、宅配ボックス、太陽光発電、オペロススマートロック他

賃料	左図参照
共益費	1F:月額8,000円、2・3F:月額9,000円
敷金	無
礼金	1F:賃料1.5ヶ月分、2F:賃料2.0ヶ月分
仲介手数料	賃料1.1ヶ月【税込】
契約期間	2年間
火災保険	加入義務有
賃貸保証	初期費用33,000円【税込】、月額賃料総額の2% 要加入
SHM ライフ SUPPORT24	要加入:月額1,320円【税込】*月割(日割精算不可)
駐車場	9台分有【先着順・1住戸1台まで】月額8,800円【税込】、その他駐車場図面参照
更新料	新賃料1.0ヶ月分
更新手数料	無

賞賛 ZEH  
ZEHシャーマン!!  
【ゼロ・エネルギー・ハウス】

太陽光発電システム・エコジョーズ  
搭載等で光熱費がお得!!

SEKISUI HOUSE Sha Maison

※現況と図面が異なる場合は、現況優先といたします。

通学区	植竹小学校 徒歩 18分	土呂中学校 徒歩 22分
-----	--------------	--------------

わかりやすい くらべやすい  
めやす賃料 表示

めやす賃料  
132,313円～186,438円

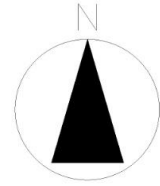
めやす賃料とは賃料、共益費・管理費、敷引金、礼金、更新料を含み、賃料等条件の改定がないものと仮定して4年間賃借した場合(定期借家の場合は、契約期間)の1ヶ月当たりの金額です。  
※敷引金は、敷金の償却、保証金の償却など、預かった金銭から必ず差し引くものをいいます。  
※めやす賃料は、消費者に適切な情報を提供するための表示であり、事業者に一時金を推奨するものではありません。  
※めやす賃料は、実際の総支払額と異なる場合があります。詳しくは、不動産会社に確認ください。

現況	建築中
入居可能日	2025年6月中旬予定

その他備考  
ペット飼育不可、楽器演奏不可、入居審査有  
鍵交換費用は12,100円(税込)です。ご入居にあたりスマートロック設定費用16,500円(税込)の負担があります。  
退去時ハウスクリーニング費用(契約時支払)は54,450円～70,950円(税込)です。

手数料負担割合	貸主 元付	借主 100%
手数料配分割合	貸主 元付	借主 100%
取引態様	専任媒介	
情報公開日	2024/12/6	

その他



**新築  
シャームゾン**



**ZEH (ゼッチ) ってナニ？**

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (Net・Zero・Energy・House) の略。住まいの高断熱化、高効率設備の導入による省エネと太陽光発電などの創エネにより使うエネルギーをプラスマイナスゼロを目指し、CO<sub>2</sub>の大幅な削減を実現する住宅。ZEHは、日本政府のエネルギー基本計画においても気候変動・温暖化対策として、重要な位置づけとされており、積水ハウスは、新築戸建てのうち、9割超でZEHを採用しており、1990年度比では、約8割のCO<sub>2</sub>削減を実現しています。



- 重量鉄骨造
- マンションタイプ
- オートロック付
- 防犯カメラ設置
- 宅配ボックス
- 自動ドア設置
- スマートロック
- ZEH物件
- ホテルライク
- 全館防犯カメラ



**ZEHシャームゾン!!**  
**【ゼロ・エネルギー・ハウス】**

**新築!! 積水ハウス設計・施工、シャームゾン!!**  
**2025年6月竣工予定!! ホテルライク(内廊下型)、**  
**ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)、高セキュリティ!!**

**2駅2路線利用可能!!**



※現況と図面が異なる場合は、現況優先といたします。※先着順につき、万一、成約済の際はご了承くださいませ。